Ár 1974, þriðjudaginn 23. apríl var kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd í málinu nr. 1 /1974 svohljóðandi

úrskurður:

Málavextir eru þessir: Sáttmálasjóður á og rekur samkomuhús Háskólans (Háskólabíó) við Hagatorg í Reykjavík. Árið 1972 lagði Reykjavíkurborg fasteignaskatt á fasteign þessa. Með bréfi til Yfirfasteignamatsnefndarinnar, dags. 5. júní 1972, var þess krafizt, að álagning þessi yrði felld niður.

Af hálfu Sáttmálasjóðs er því haldið fram, að samkomuhús Háskólans sé undanþegið fasteignaskatti samkvæmt 5. gr. laga nr. 8/1972 um tekjustofna sveitarfélaga, þar sem það sé ekki rekið í ágóðaskyni í merkingu nefndrar lagagreinar, heldur sé tekjum af húsinu varið til almenningsheilla í samræmi við stofnskrá Sáttmálasjóðs. Þá er því ennfremur haldið fram í nefndu bréfi Sáttmálasjóðs, að fasteignaskattar hafi ekki verið krafðir af húsinu fyrr en 1972, enda þótt það hafi hafið starfrækslu 12 árum fyrr. Þessi röksemd í bréfinu er á misskilningi byggð og hefir Yfirfasteignamatsnefnd gögn um hið gagnstæða.

Þá er því haldið fram í bréfinu, að þegar frumvarp til laga nr. 8/1972 um tekjustofna sveitarfélaga var til meðferðar í Alþingi, hafi forráðamenn samkomuhússins haft samband við félagsmálaráðherra og bent honum á nauðsyn þess, að samkomuhúsið yrði undanþegið fasteignaskatti. Hafi ráðherrann fallizt á þetta og sé orðalag 5. gr. laganna við þetta miðað og beri að túlka það miðað við þennan aðdraganda.

Hvorki í umræðum um frumvarpið á Alþingi, né í greinargerð með því, kemur það fram berum orðum, að samkomuhús Háskólans eigi sérstaklega að vera undanþegið fasteignaskatti. Verður því ekki á það fallizt, að samkomuhúsið sé alfarið undanþegið fasteignaskatti samkvæmt nefndum lögum, heldur einungis að því leyti sem það telst ekki rekið í ágóðaskyni í merkingu laganna. Verður það nú athugað nokkru nánar.

Yfirfasteignamatsnefnd hefir fengið rekstrar- og efnahagsreikninga Háskólabíós og Sáttmálasjóðs, svo og skýrslu forstjóra Háskólabíós um rekstur hússins og nýtingu. Í þessari skýrslu kemur m.a. fram, að hluti af anddyri hússins (u.þ.b. 100 m^2 af 700 m^2) er leigður undir bankastarfsemi. Ber tvímælalaust að gjalda fasteignaskatt af þeirri notkun, þar sem hér er húsið ekki notað sem samkomuhús.

Þá kemur fram í skýrslu þessari, að hvern dag ársins, nema á stórhátíðum, fari fram kvikmyndasýningar í húsinu, 2-3 daglega auk barnasýninga á sunnudögum. Á mánudögum séu sýndar hinar svokölluðu „Mánudagsmyndir", nýstárlegar kvikmyndir eða „framúrstefnulegar", sem séu ekki sýndar í ágóðaskyni.

Yfirfasteignamatsnefnd telur, að með venjulegum kvikmyndahúsrekstri sé samkomuhúsið rekið í ágóðaskyni, en ekki að því, er varðar „Mánudagsmyndirnar". Ber því að gjalda hlutfallslegan fasteignaskatt af þessum rekstri.

Enn bendir forstjórinn á það í skýrslu sinni, að Synfóníuhljómsveit Íslands hafi aðsetur og æfingar og haldi sína hljómleika í samkomuhúsinu, og bendir á það, að talsverður hluti af byggingarkostnaði hússins (vegna hljómburðar) stafi af því, að tekið hafi verið tillit til þessara nota.

Yfirfasteignamatsnefnd fellst á það, að samkomuhúsið sé ekki rekið í ágóðaskyni, að því er varðar rekstur þess í þágu Synfóníuhljómsveitar Íslands. Sama máli gegnir um þá notkun hússins, er fram fer í þágu Háskóla Íslands, háskólastúdenta og vísinda. Þá er einnig rétt að taka nokkuð tillit til þeirrar notkunar hússins, sem á sér stað við flutning á viðamiklum tónverkum á vegum annarra, heldur en Synfóníuhljómsveitar Íslands og telja, að þar sé samkomuhúsið heldur ekki rekið í ágóðaskyni.

Samkvæmt því, sem nú hefir verið rakið, telur Yfirfasteignamatsnefnd, að samkomuhús Háskólans sé að hluta rekið í ágóðaskyni í merkingu 5. gr. laga nr. 8/1972 og beri að greiða fasteignaskatt hlutfallslega miðað við þá notkun.

Úrlausn um hlutfallslega skiptingu fasteignamatsverðs umræddrar fasteignar á þessum grundvelli, heyrir hins vegar eigi á þessu stigi undir úrskurð Yfirfasteignamatsnefndar, heldur millimatsmanna í Reykjavík, sbr. meginreglur 6. gr. laga nr. 8/1972 og 7. - 8. gr. reglugerðar nr. 320/1972 um fasteignaskatt.

Ú R S K U R Ð A R O R Ð :

Óskylt er að svara fasteignaskatti af samkomuhúsi Háskólans við Hagatorg, nema að því leyti, sem það er rekið í ágóðaskyni samkvæmt framansögðu.

Torfi Ásgeirsson

Magnús Thoroddsen　　　　Pálmi Jónsson